

CONSTANCIA SECRETARIAL: 12-03-2024. Informo al señor Juez que la demanda pasa a despacho para su calificación.



ROBINSON NEIRA ESCOBAR  
Secretario - 2.



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL  
Manizales, Caldas, doce (12) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

Auto interlocutorio No. 583

PROCESO:	VERBAL-RESTITUCION DE INMUEBLE
DEMANDANTE	JULIO ANCIZAR MARTÍNEZ CASTAÑO
DEMANDADOS	JOSÉ ARCESIO HERNÁNDEZ CASTILLO MARÍA DORIS NARANJO DE HERNANDEZ JOSÉ HUGO GIRALDO CASTAÑO BLANCA NUBIA GIRALDO
RADICADO:	170014003002-2024-00143-00

Del estudio de la demanda se observa que presenta las siguientes falencias:

-Toda vez que se trata de la restitución de un inmueble arrendado para local comercial, deberá indicar cual es la causal para la restitución, de que trata el art. 518 del Código de Comercio (C. Co.), que indica:

**“ARTÍCULO 518. <DERECHO DE RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO>.** El empresario que a título de arrendamiento haya ocupado no menos de dos años consecutivos un inmueble con un mismo establecimiento de comercio, tendrá derecho a la renovación del contrato al vencimiento del mismo, salvo en los siguientes casos:

- 1) Cuando el arrendatario haya incumplido el contrato;
- 2) Cuando el propietario necesite los inmuebles para su propia habitación o para un establecimiento suyo destinado a una empresa sustancialmente distinta de la que tuviere el arrendatario, y
- 3) Cuando el inmueble deba ser reconstruido, o reparado con obras necesarias que no puedan ejecutarse sin la entrega o desocupación, o demolido por su estado de ruina o para la construcción de una obra nueva”.

-Manifiesta la parte demandante que la terminación del contrato de arrendamiento era los 20 de marzo de cada año, es decir que el 20-03-2023 se prorrogó hasta el 20-03-2024. Deberá aportar el desahucio que cumpla con los requisitos del art. 520 C.Co. con más de 6 meses de anticipación a la terminación del contrato, es decir, el desahucio debió notificarse antes del 20-09-2023, al respecto el art. 520 ibídem, indica:

**“ARTÍCULO 520. <DESAHUCIO AL ARRENDATARIO>**. En los casos previstos en los ordinales 2o. y 3o. del artículo [518](#), el propietario desahuciará al arrendatario con no menos de seis meses de anticipación a la fecha de terminación del contrato, so pena de que éste se considere renovado o prorrogado en las mismas condiciones y por el mismo término del contrato inicial. Se exceptúan de lo dispuesto en este artículo los casos en que el inmueble sea ocupado o demolido por orden de autoridad competente”.

-Deberá aclarar a que se refiere el contrato de arrendamiento anexo a la demanda, en el cual el arrendador es el GRUPO EMPRESARIAL CIMA LTDA.

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL- PARQUEADERO Y LOCAL**

**LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO:** Manizales, Marzo 20 de 2009  
**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:** Calle 104A #31-21 y 31-19  
**CANON MENSUAL:** \$2.500.000.00  
**FECHA INICIACION:** Marzo 20 de 2009  
**FECHA VENCIMIENTO:** Marzo 20 de 2010  
**SANCION POR INCUMPLIMIENTO:** TRES (03) cánones de arrendamiento

**JORGE EDGAR GALINDO DUQUE** ciudadano mayor de edad, vecino y residente en Manizales, identificado con C.C. Nro. 10.272.677 de Manizales y actuando como **REPRESENTANTE LEGAL** de "GRUPO EMPRESARIAL CIMA LTDA." con Nit. Nro. 900.155.347-0 y domicilio principal en Manizales Calle 20 No. 22-27 Edificio Cumanday Oficina 701 con registro mercantil en Cámara de Comercio de Manizales según matrícula Nro. 00123566 de 05 de Junio de 2007, **Y MATRICULA DE ARRENDADOR N° 0007 DE 2007 DE SECRETARIA DE GOBIERNO DE MANIZALES**, en ejercicio de la actividad comercial que le es propia relativa a la intermediación y corretaje en nombre propio o por encargo de terceros para la administración de propiedades inmuebles urbanos y rurales en cuanto al arrendamiento, compraventa y demás actos derivados de la actividad administrativa que tiene a la vez encomendada y quien para los efectos

POR LO EXPUESTO EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES,  
CALDAS

**R E S U E L V E**

PRIMERO: INADMITIR la demanda VERBAL SUMARIO de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO por DESHAUCIO, incoada por JULIO ANCIZAR MARTINEZ contra JOSÉ ARCESIO HERNÁNDEZ CASTILLO, MARÍA DORIS NARANJO DE HERNANDEZ, JOSÉ HUGO GIRALDO CASTAÑO Y BLANCA NUBIA GIRALDO por reunir los requisitos de ley.

SEGUNDO: CONCEDER a la parte demandante el término de 5 días para subsanar la demanda, so pena de rechazo, conforme al art. 90 CGP.

TERCERO: Se reconoce personería amplia y suficiente al abogado JOSÉ FERNANDO CHAVARRIAGA MONTOYA, para representar a la parte demandante en los términos del poder conferido.

CUARTO: ADVERTIR a las partes que los memoriales que se dirijan a este proceso, se deben presentar exclusivamente a través del CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES CIVIL-FAMILIA de Manizales, a través de su aplicativo web de recepción de memoriales al que podrá acceder a través de la siguiente dirección ip dentro de los horarios establecidos de atención al usuario (lunes a viernes de 7:30 a.m. a m. y de 1:30 p.m. a 5:00 p.), del siguiente canal:

<http://190.217.24.24/recepcionmemoriales>

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



LUIS FERNANDO GUTIÉRREZ GIRALDO

JUEZ

**NOTIFICACION POR ESTADO**

La providencia anterior se notifica en el Estado del 13-03-2024  
Robinson Neira Escobar-Secretario